

Ventas - Casa - El Faro
549.000€



Ref.-ID: MIBGR5401138

El Faro

Casa



Presentamos una de las joyas más codiciadas de esta selecta urbanización: la única casa disponible. Una propiedad que combina la privacidad de una casa independiente con todas las ventajas de pertenecer a una comunidad exclusiva. La vivienda cuenta con dos dormitorios y dos baños completos, uno de ellos en suite. El amplio salón-cocina, presidido por generosos ventanales, ofrece una conexión directa con el patio privado de 56 m², un espacio versátil y soleado, perfecto para barbacoas, momentos en familia o simplemente desconectar. Completamente reformada con materiales de primera línea: suelos de Dekton by Cosentino, encimeras porcelánicas, campana extractora integrada, placa de inducción y vinoteca. Cada detalle ha sido cuidado para ofrecer confort y elegancia sin concesiones. Vivienda totalmente accesible para personas con movilidad reducida. Incluye plaza de aparcamiento asignada y acceso directo a la piscina comunitaria. Perfecta para... Quienes buscan calidad de vida, privacidad y un entorno cuidado. También apta para familias con mascotas. La vivienda se encuentra actualmente en reforma integral y estará lista para su entrega en octubre de 2026. Las imágenes mostradas son renders orientativos y no tienen carácter contractual. La vivienda se entrega sin amueblar. • No existen otros gastos obligatorios de intermediación. • Impuestos no incluidos: ITP (7% en Andalucía) sobre el valor de venta: 549.000€ estimado en 38.430€. (El importe exacto dependerá de la situación fiscal del comprador.) Sin perjuicio de tipos reducidos del 3,5%, 1,2% o 1% aplicables según las circunstancias personales del comprador o las características del inmueble. El impuesto se devenga sobre el Valor de Referencia de Catastro o el precio de venta, aquel que resulte superior. • Gastos de Notaría, Los honorarios notariales se calcularán conforme al arancel oficial regulado en el Anexo I, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. Aprox. 2.125,73€ IVA incluido. • Gastos de Registro de la Propiedad: La inscripción en el Registro de la Propiedad se facturará según el arancel oficial establecido en el ANEXO I, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel Notarial. Aprox. 1.594,30€ IVA incluido. • Gastos de Gestión (Gestoría): Los honorarios por la tramitación administrativa, liquidación de impuestos e inscripción registral ascienden a 300 € (IVA incluido). • Honorarios Agencia del vendedor: incluidos en el PVP. • Honorarios Agencia del comprador: Se informa que eventualmente, podrían existir honorarios profesionales a cargo del adquirente, en aquellos casos, en que se hubieran contratados servicios de encargo de compra (PSI), Personal Shopper Inmobiliario. NO VINCULADOS AL PRECIO DE COMPRA. • Total estimado con impuestos, notaria y registro: 591.450,02 €. Para una información exhaustiva sobre el funcionamiento, tipos impositivos y bonificaciones del ITP en Andalucía, puede consultar el portal oficial de la Agencia Tributaria de la Junta de Andalucía en el siguiente enlace:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmision>

<p>Posición</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cerca de Tiendas ✓ Cerca de Ciudad ✓ Urbanización 	<p>Estado</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Excelente ✓ Reformado Recientemente 	<p>Piscina</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Comunitaria 	<p>Climatización</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aire Acondicionado 	<p>Vistas</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Patio 	<p>Características</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Terraza Privada ✓ Baño En-Suite ✓ Acceso para personas con movilidad reducida
<p>Cocina</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Equipada ✓ Cocina Comedor 	<p>Jardin</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Comunitario 	<p>Seguridad</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Recinto Cerrado ✓ Portero Automático 	<p>Aparcamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Comunitario 		